

OFFICE MARKET REPORT

2025.09

大阪エリアの募集物件分析



大阪エリアの 募集面積 想定平均賃料推移

データ抽出条件

物件エリア：御堂筋線

新大阪駅 / 梅田駅 / 本町駅

竣工：各月に竣工済の物件が対象

面積：基準階面積50坪以上の物件が対象

※想定平均賃料は弊社独自算出の想定成約賃料

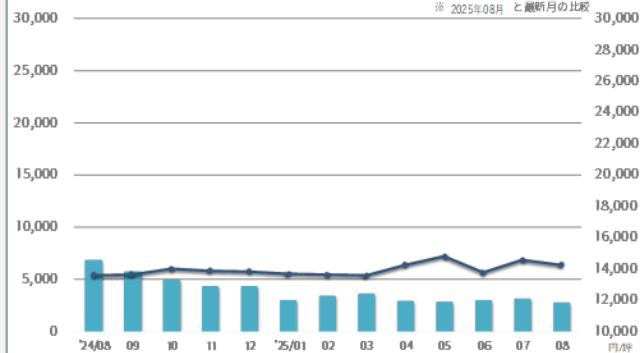
※ 2024年4月より抽出方法および算出方法の見直しを行いました

大阪主要エリアのオフィス市況

■ 新大阪駅エリア

募集面積は **40.3%** に減少 平均賃料は **4.8%** 上昇

※ 2025年08月 と前月の比較



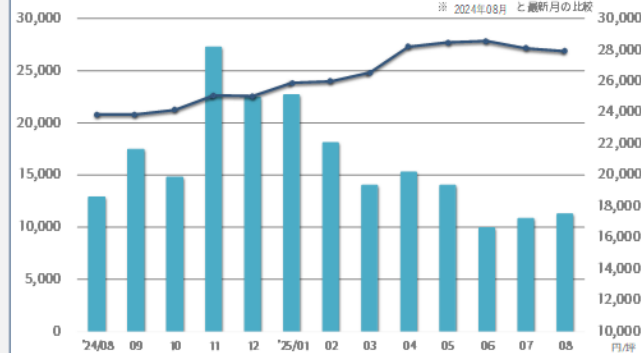
年月	'25/03	04	05	06	07	08
募集面積	3,585坪	2,877坪	2,793坪	2,960坪	3,089坪	2,751坪
想定賃料	13,568円	14,266円	14,789円	13,764円	14,576円	14,254円

新大阪駅エリアの2025年08月度の募集面積は2,751坪であり、前月比-11.0%、1年前の同月比で+40.3%となっている。
また2025年08月度の想定賃料は14,254円/坪であり、前月比-2.3%(-322円/坪)、1年前の同月比で+4.8%(+662円/坪)となっている。

■ 梅田駅エリア

募集面積は **87.1%** に減少 平均賃料は **17.1%** 上昇

※ 2024年08月 と前月の比較



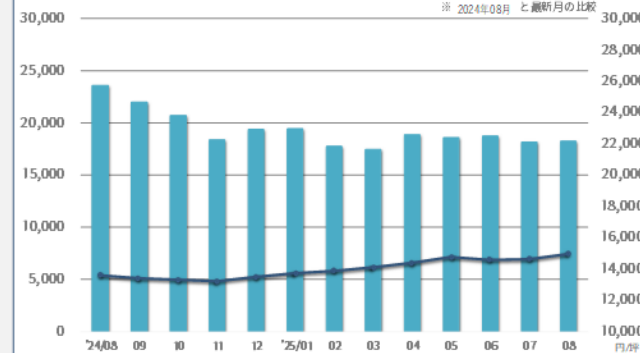
年月	'25/03	04	05	06	07	08
募集面積	14,003坪	15,294坪	13,993坪	9,908坪	10,823坪	11,252坪
想定賃料	26,557円	28,229円	28,479円	28,575円	28,119円	27,948円

梅田駅エリアの2024年08月度の募集面積は11,252坪であり、前月比+3.9%、1年前の同月比で+87.1%となっている。
また2024年08月度の想定賃料は27,948円/坪であり、前月比-0.7%(-171円/坪)、1年前の同月比で+17.1%(+4,082円/坪)となっている。

■ 本町駅エリア

募集面積は **77.2%** に減少 平均賃料は **10.0%** 上昇

※ 2024年08月 と前月の比較

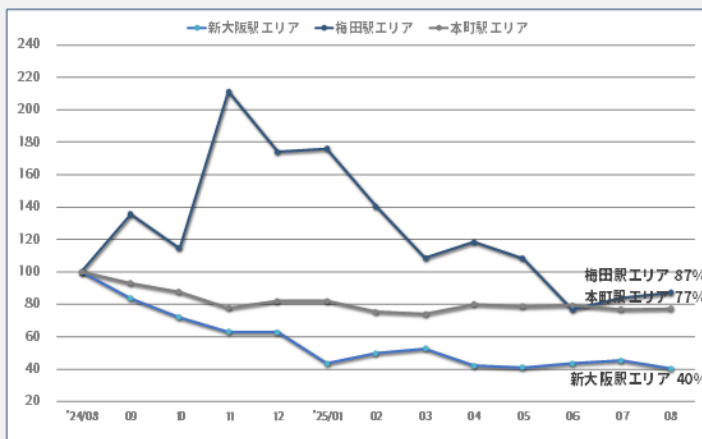


年月	'25/03	04	05	06	07	08
募集面積	17,507坪	18,912坪	18,574坪	18,750坪	18,189坪	18,262坪
想定賃料	14,106円	14,380円	14,747円	14,592円	14,639円	14,957円

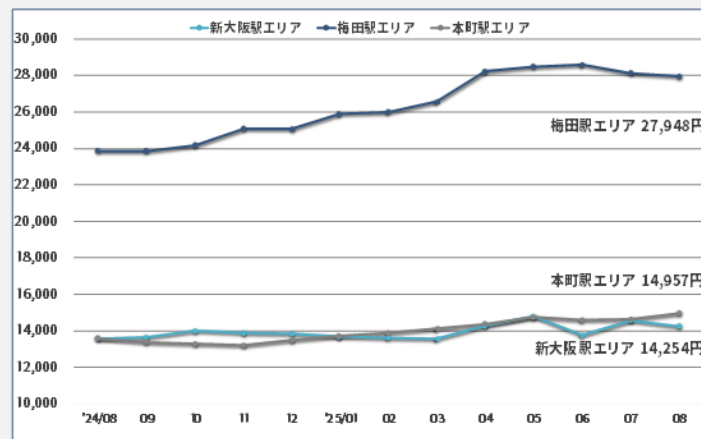
本町駅エリアの2024年08月度の募集面積は18,262坪であり、前月比+0.4%、1年前の同月比で+77.2%となっている。
また2024年08月度の想定賃料は14,957円/坪であり、前月比+2.1%(+319円/坪)、1年前の同月比で+10.0%(+1,367円/坪)となっている。

■ 3エリア比較

募集面積



想定賃料



2025年8月期の募集面積について、調査した3駅のうち、新大阪駅エリアを除く2駅で前月と比較して上昇している。
2年前の同月比で、調査した3駅のうち、全てのエリアで低下している。
最も変動の大きい梅田駅エリアでは87.2%上昇をしている。

2025年8月期の賃料水準について、調査した3駅のうち、本町駅エリアを除く2駅で前月と比較して低下している。
2年前の同月比で、調査した3駅のうち、全てのエリアで上昇している。
最も変動の大きい梅田駅エリアでは17.1%上昇をしている。

